Liberté • Égalité • Fraternité
République Française

Commune de VÉNÉJAN

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 14 mai 2025 à 18 h 30

L'an deux mil vingt-cinq et le quatorze mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence du Maire Gérard ESTELLE.

PRÉSENTS : Yves Blanc, Félix Bouyer, Bénédicte Chauvet, Camille Caubert, Alain Clerc, Elora Chiousse, Sylvie Étroit, Christine Fabrègues, Béatrice Loison, Thierry Loison, Bernard Pépin, Carole Vialle

Absents avec procuration : Catherine Dalibert à Carole Vialle

Absents : Florian Poudevigne

Florian Poudevigne arrivé à 18 h 32

Secrétaire de Séance : Béatrice Loison

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du Conseil du Municipal du 9 avril 2025

1. Décision du maire pour ouverture de crédit au 014-7391112 de 424 € (Dégrèvement de la Taxe d'Habitation des Logements Vacants)
   Rapporteur : Béatrice Loison
2. Demande de contribution financière de la Communauté d'Agglomération du Gard-Rhodanien dans le cadre du fonds de Concours 2025
   Rapporteur : Béatrice Loison
3. Demande de contribution financière au Département dans le cadre d'un aménagement à vocation touristique : Restauration et valorisation de Patrimoine Vernaculaire de six croix champêtres
   Rapporteur : Béatrice Loison
4. Déclaration d'Intérêt Général et d'Urgence (DIGU) dans le cadre de la réalisation d'une piste DECI de bouclage
   Rapporteur : Sylvie Étroit
5. Versement du solde relatif à l'avenant numéro 1 de la convention pré-opérationnelle signé avec l'Établissement Public Foncier (EPF) 0716GA2021 pour l'acquisition de la propriété préemptée par ce dernier le 28 octobre 2021
   Rapporteur : Gérard Estelle
6. Validation du bail pour le rez-de-chaussée de l'ancienne Auberge Lou Caleou avec l'entreprise Toqu'&Traiteur
   Rapporteur : Gérard Estelle
7. **Déclassement et de division de la voie communale en vue des cessions/acquisitions**
   Rapporteur : Thierry Loison

   Approbation du compte rendu du Conseil du Municipal du 9 avril 2025

Avant de voter ce PV il faut vous dire : Nous avons lors du dépôt du dossier Fonds vert mis le maximum de pourcentage de subvention comme nous l'avions dit le 9 avril soit 80 % et non 25 %.
La DDTM nous a fait modifier les délibérations des 3 PEI et la création bouclage piste DECI afin que le pourcentage soit de 80 % comme pour le dossier Fonds vert déposé, nous avons donc modifié le PV en conséquence.

Êtes-vous d'accord de voter ce PV modifié ? **à l'unanimité**

1. Décision du maire pour ouverture de crédit au 014-7391112 de 424 € (Dégrèvement de la Taxe d'Habitation des Logements Vacants)

Béatrice Loison, rapporteur, explique : Qu'il y a eu un dégrèvement de la Taxe d'Habitation des Logements Vacants (THLV) sur le P503 (compte d'attente de la Trésorerie à régulariser) sur le mois de mars.

Cette écriture comptable passe par un mandat à l'article comptable 7391112 mais pour cela il faut avoir une prévision budgétaire sur cet article. Il faut ouvrir un crédit à l'article 7391112 du chapitre 14 (atténuation de produits) et réduire à l'article 65568 du chapitre 65.

Regroupant les opérations ci-dessous : pour le virement de crédit : du 65568 au 7391112

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
DF 14/7391112	Dégrèvement THLV	424,00 €	
DF65/65568	Autres Contributions		424,00 €

Conseil Municipal décide de prendre acte de la communication des décisions municipales qui ont été prises depuis le conseil municipal du 09/04/2025.

2. Demande de contribution financière de la Communauté d'Agglomération du Gard-Rhodanien dans le cadre du fonds de Concours 2025

Après avoir entendu Mme Béatrice Loison, rapporteur, expliquer qu'une contribution financière de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien peut être versée dans le cadre du fonds de concours 2025, portant sur : Les travaux du rez-de-chaussée de l'ancienne Auberge Lou Caléou qui rentre dans le cadre du projet du territoire dans le volet Installation d'une activité économique et rénovation d'un patrimoine communal au rez-de-chaussée de notre ancienne Auberge Lou Caleou. Dans le but de créer de l'activité économique dans un lieu sécurisé avec des places de stationnement.

Le coût total éligible pour 2025 de l'action est estimé à 125 449 € TTC.

Montant du fonds de concours demandé 12 990 €, soit le montant maximal possible à savoir : 10 €/habitant sur l'investissement (population légale 2021 : 1304 habitants).

Voici le plan de financement :

Dépenses		Recettes		%
Travaux	102 147,50 €	FCTVA	20 578,65 €	16,404 %
BESTS	2 393,33 €	Fonds de concours	12 990,00 €	10,35 %
Total HT	104 540,83 €	Detr	17 783,10 €	14,18 %
TVA 20 %	20 908,17 €	Autofinancement	74 097,24 €	59,066%
Total	**125 449,00** €	Total	**125 449,00** €	100,00 %

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité**

- ✓ D'APPROUVER la fiche de demande de fonds de concours 2024 et la fiche de demande d'attribution de fonds de concours ;
- ✓ D'AUTORISER M. le Maire à signer la convention avec le Président de la Communauté d'Agglomération et à effectuer toutes démarches inhérentes à ce dossier.

3. Demande de contribution financière au Département dans le cadre d'un aménagement à vocation touristique : Restauration et valorisation de Patrimoine Vernaculaire de six croix champêtres

Béatrice Loison, rapporteur, rappelle qu'il est inscrit dans le budget 2025 la restauration de six croix champêtres sur la commune la septième ayant été restaurée en 2020 par un particulier. Les croix sont vraiment dans un état déplorable et n'ont pas été restaurées depuis de nombreuses années. Celles du rond-point, du Portalet, de la Mayanne pourront aussi prétendre à un embellissement paysager. Celle de la Mayanne pourrait recevoir une table de pique-nique. Pour satisfaire l'aménagement paysager nous allons faire appel à un chantier d'insertion géré par la communauté d'agglomération.

Le Département alloue une subvention dans le cadre de l'Aménagement à vocation touristique : Restauration et valorisation du Patrimoine vernaculaire.

Nous avons rencontré le 16 avril dernier deux personnes du service Tourisme du Département qui nous ont accompagnés dans l'élaboration de ce dossier de demande de subvention.

Comme nous sommes une commune labellisée nous avons une bonification de 5 % du montant de la subvention. Si nous mettons en valeur une ou plusieurs croix dans un cadre paysager et si nous utilisons pour ce faire un chantier d'insertion nous pouvons obtenir une bonification de 30 % du montant.

Le coût de la restauration des six croix est de 15 200 € HT.

Voici le plan de financement :

Aménagement à vocation touristique : Restauration et valorisation de Patrimoine Vernaculaire de six croix champêtres

Nature	Montant HT	Financement	Montant	%
Croix rond-point	4 300,00 €	Contrat territorial monuments	3 040,00 €	20,00%
Croix RD148A	1 800,00 €	Bonus Label sur 3040 € plafond 500 €	150,00 €	0,99%
Croix Mayanne	1 800,00 €	Bonification Développement durable et solidaire /3040€	910,00 €	5,99%
Croix chemin de Darbousset	1 800,00 €	Total subventions	4 100,00 €	26,97%
Croix Portalet	1 800,00 €			
Croix Mairie	3 700,00 €	Autofinancement	11 100,00 €	73,03%
Total	**15 200,00 €**	**Total**	**15 200,00 €**	**100,00%**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **décide à l'unanimité**

- ✓ D'APPROUVER la demande de contribution financière au Département dans le cadre d'un aménagement à vocation touristique : Restauration et valorisation de Patrimoine Vernaculaire de six croix champêtres ;
- ✓ D'AUTORISER M. le Maire à effectuer toutes démarches inhérentes à ce dossier et à signer tous les documents associés.

4. <u>Déclaration d'Intérêt Général et d'Urgence (DIGU) dans le cadre de la réalisation d'une piste DECI de bouclage</u>

Sylvie Étroit, rapporteur, rappelle que lors de son Conseil Municipal du 9 avril 2025, la commune de Vénéjan a décidé d'autoriser la réalisation de la piste DECI pour la défendabilité des zones urbanisées vis à vis du risque feux de forêt, pour un montant total estimé et budgété de 11 400 Euros TTC.

Lors du même CM, la commune de Vénéjan a donné son accord pour déposer auprès du Fonds Vert, un dossier de demande de subvention portant sur la réalisation de la piste DECI. Le coût prévisionnel des travaux étant désormais connu, la subvention devrait s'élever à 80 % de ce coût, soit 9 274,00 Euros TTC.

Description du projet

La piste de bouclage DECI (d'environ 300 mètres de longueur) préconisée par l'ONF, est destinée à relier le chemin du Ravin de Darbousset au chemin du Luget en contournant les maisons de l'extrémité Nord-Est du Plateau. Elle est à réaliser comme une voie normalisée de type piste DFCI de seconde catégorie, à savoir :

- Une largeur de chaussée de 4 m, réservée aux services d'incendie, de secours et d'entretien.
- En terrain naturel.
- Gabarit de passage 4x4 m.

Elle est représentée en rouge sur le plan ci-après.

Les travaux décrits ci-dessus ne peuvent se faire que **dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt <u>Général et d'Urgence (DIGU)</u>**, car à effectuer sur des parcelles privées.
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- **D'AUTORISER** la transmission à la Préfecture d'un dossier de demande de DIGU, pour obtenir de la Préfecture un arrêté de Déclaration d'Intérêt Général, afin de pouvoir réaliser les travaux.

5. <u>Versement du solde relatif à l'avenant numéro 1 de la convention pré-opérationnelle signé avec l'Établissement Public Foncier (EPF) 0716GA2021 pour l'acquisition de la propriété préemptée par ce dernier le 28 octobre 2021</u>

Gérard Estelle, rapporteur, rappelle que dans le cadre de la convention pré-opérationnelle 0716GA2021 signée le 28 octobre 2021, l'EPF a préempté deux biens pour un montant qui a été évalué lors de la signature de l'avenant à 193 444,28 € HT auquel s'ajoutait une TVA de 1 540,83 € ; ce qui fait un total à rembourser de 194 985,11 €. Suite à l'avis de la taxe foncière de 2024, le montant a été revu et s'élève à 194 608,98 € auquel s'ajoute la TVA de 1 773,77 €. Ce qui fait un total de 196 382,75 €.

Nous avons versé la somme de 97 500 € en 2024, il reste donc à payer 98 882,75 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, **à l'unanimité** :

- **D'APPROUVER** le versement du solde relatif à l'avenant numéro 1 de la convention pré-opérationnelle signé avec l'Établissement Public Foncier 0716GA2021 ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer le l'acte d'achat chez le notaire et tout document y référent ;
- **DE DONNER** tout pouvoir au maire pour la mise en œuvre des dispositions.

6. Validation du bail pour le rez-de-chaussée de l'ancienne Auberge Lou Caleou avec l'entreprise Toqu'&Traiteur

Gérard Estelle, rapporteur, présente le projet du contrat de bail qui a été envoyé à tous les élus.

Exonération de loyer du jour d'installation soit le 16 mai 2025 jusqu'au 30 juin 2025. Puis loyer est fixé à 900 € en 2025.

Le coût des parties communes sera à la charge des tous les locataires.

Les lieux loués sont :

- Une partie cuisine, plonge, chambre froide, stockage et sanitaires d'une surface d'environ soixante-dix mètres carrés (70 m²} ;
- Une salle de restauration, d'un bar accueil d'une surface d'environ soixante-deux mètres carrés (62 m²) ;
- Une terrasse d'environ quatre-vingts mètres carrés. (80 m²).

La destination des lieux loués est :

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de TRAITEUR- RESTAURATEUR, **avec obligation d'ouvrir à minima toute l'année son établissement à la clientèle**

- **Le vendredi soir pour la restauration assise,**
- **Du mardi midi au vendredi midi, un menu du jour à consommer sur place sans service ou à emporter.**

Le bureau de contrôle va venir vérifier le matériel du traiteur après installation.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide **à l'unanimité** :

- **DE VALIDER** le bail du rez-de-chaussée de l'ancienne Auberge Lou Caleou ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à poursuivre toutes les démarches relatives à ce dossier,
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer le bail.

7. Déclassement et de division de la voie communale en vue des cessions/acquisitions

Thierry Loison, rapporteur, informe qu'un bien appartenant au domaine public de la commune peut être « aliéné », comme tout bien appartenant à celle-ci, au prix fixé par le conseil municipal, de la même façon qu'un chemin rural que la commune ne souhaiterait plus entretenir. Ainsi, par simple délibération, le conseil municipal peut procéder au déclassement de la voie concernée et autoriser la cession (après bornage au besoin).

Dans la plupart des cas, les voies communales cédées ne sont pas utilisées, elles n'ont pas besoin d'enquête publique

La voirie communale comprend :

- Les voies communales : ce sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.
- Les chemins ruraux : ce sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

Si la procédure de classement/déclassement n'est pas soumise à enquête publique, la décision est prise par délibération du conseil municipal.

La commune prépare un dossier à soumettre à délibération du conseil municipal. Ce dossier comprend au minimum une notice explicative du projet, l'identification des voies concernées ainsi que leurs caractéristiques physiques.

Le conseil municipal statue sur l'opportunité de la démarche de classement /déclassement par délibération.

En vertu de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales, la commune n'a pas l'obligation de transmettre la délibération du conseil municipal au préfet pour contrôle de légalité. Elle est exécutoire à compter de sa publication ou affichage.

Une copie de la délibération du conseil municipal ainsi que du dossier technique est transmise au service du cadastre pour modification cadastrale. Il suffit que le dossier transmis au service du cadastre précise l'emprise exacte de la nouvelle voie communale ainsi que sa dénomination officielle.

Les actes de transfert de propriété, le cas échéant, doivent être passés parallèlement, et publiés au fichier immobilier (Conservation des hypothèques).

La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Constatant que la voie communale, selon le plan de division réalisé par le cabinet de géomètre BBASS, n'est plus utilisée et ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- DE DÉCLASSER ET DE DIVISER une partie de cette voie communale selon le plan du géomètre en vue des cessions/acquisitions aux propriétaires riverains.

Département du Gard
COMMUNE DE VÉNÉJAN
5 Place de l'Horloge
SECTION E N° 92-92-129-130-212-128

Dossier N°24_478

COMMUNE DE VÉNÉJAN
PROJET DE DIVISION

PROJET

ECHELLE : 1/ 200

Bbass GÉOMÈTRE-EXPERT
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Successeur du cabinet Christian LEVEQUE
Selarl de Géomètres Experts Foncier DPLG
4 Avenue du Mail - 30200 BAGNOLS SUR CEZE
Tel : 04.66.89.13.91
Email : geometre-bagnols@bbass.fr – Site : www.bbass.fr

DATE	MODIFICATIONS	REALISATION LEVE	REALISATION DAO	CONTROLE
08/08/2024		NPT	NPT	

Fichier

Légende topo :

- Amorce bâti
- Mur
- Mur de soutènement
- Portail
- Bord béton
- Application cadastrale
- Talus
- Arbuste
- Arbre feuillu
- Pilier
- Bâti dur
- Escalier + Sens de la montée
- Zone Boisée
- Enrochement

Nota : Système de coordonnées planimétriques RGF93 projection CC44
Altitudes rattachées au NGF à l'aide du réseau Téria
Nota : Les limites et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage

N

Nota : Nord donné à titre indicatif

Légende Division:

20.00 — *Limite + cotation*

S = 20 m² — *Surface de la Parcelle*

Servitude de passage
Fond dominant : E_92; E_212
Fond servant B

E_97 E_94 E_95 E_93 E_92 E_212 E_211 E_130 E_129 E_128 E_126 E_125 E_124

A
destiné à être cédé E_92
S = 37 m²

B
destiné à être cédé E_129
S = 55 m²

B
destiné à être cédé au domaine public
S = 56 m²

Rue du Portalet

La séance est levée à 19 h 03

La Secrétaire de séance	Le Maire
Béatrice Loison	Gérard Estelle